



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 962 392
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORD-NORGE EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Entreprenørveien 1A 8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	John Anders Lifjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	568 473	149 438
Annen driftsinntekt		7 110 374	1 241 091
Sum inntekter		7 678 847	1 390 529
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 500	6 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	317 548	93 800
Annen driftskostnad	2	621 932	269 952
Sum kostnader	1	941 980	370 530
Driftsresultat		6 736 867	1 020 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			87 170
Annen renteinntekt		157 620	1 060
Sum finansinntekter		157 620	88 230
Annen rentekostnad		1 729 302	370 974
Sum finanskostnader		1 729 302	370 974
Netto finans		-1 571 682	-282 744
Resultat før skattekostnad		5 165 184	737 256
Skattekostnad på resultat	1, 4	1 287 999	160 971
Årsresultat	5	3 877 185	576 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 877 185	576 285
Totalresultat		3 877 185	576 285
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		752 823	
Avsatt til annen egenkapital		3 124 362	576 285



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		3 877 185	576 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		8 749
Sum immaterielle eiendeler			8 749
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 752 460	2 997 582
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	18 974	27 074
Sum varige driftsmidler	1, 3, 6	8 771 434	3 024 657
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 439 342	2 439 342
Lån til foretak i samme konsern		38 403 770	4 985 770
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		40 843 112	7 425 112
Sum anleggsmidler	1	49 614 546	10 458 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 856	73 370
Andre kortsiktige fordringer		121 775	33 750
Konsernfordringer		1 440	2 880
Sum fordringer		233 071	110 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 925 324	219 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 925 324	219 944
Sum omløpsmidler	1	4 158 395	329 945
SUM EIENDELER		53 772 942	10 788 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		10 511 729	3 184 740
Sum innskutt egenkapital		10 611 729	3 284 740
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 423 079	522 246
Sum opptjent egenkapital		5 423 079	522 246
Sum egenkapital	5	16 034 808	3 806 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	659 400	
Sum avsetninger for forpliktelser		659 400	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 280 000	6 696 007
Øvrig langsiktig gjeld		233 981	
Sum annen langsiktig gjeld		35 513 981	6 696 007
Sum langsiktig gjeld		36 173 381	6 696 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 493	19 993
Betalbar skatt	4	407 515	151 706
Skyldig offentlige avgifter		183 087	50 723
Kortsiktig konserngjeld		965 158	
Annen kortsiktig gjeld		2 500	63 047
Sum kortsiktig gjeld		1 564 752	285 469
Sum gjeld		37 738 134	6 981 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 772 942	10 788 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711909

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 962 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-NORGE EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Entreprenørveien 1A
8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Anders Lifjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 962 392
NORD-NORGE EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	568 473	149 438
Annen driftsinntekt		7 110 374	1 241 091
Sum inntekter		7 678 847	1 390 529
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 500	6 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	317 548	93 800
Annen driftskostnad	2	621 932	269 952
Sum kostnader	1	941 980	370 530
Driftsresultat		6 736 867	1 020 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			87 170
Annen renteinntekt		157 620	1 060
Sum finansinntekter		157 620	88 230
Annen rentekostnad		1 729 302	370 974
Sum finanskostnader		1 729 302	370 974
Netto finans		-1 571 682	-282 744
Resultat før skattekostnad		5 165 184	737 256
Skattekostnad på resultat	1, 4	1 287 999	160 971
Årsresultat	5	3 877 185	576 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 877 185	576 285
Totalresultat		3 877 185	576 285
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		752 823	
Avsatt til annen egenkapital		3 124 362	576 285
Sum overføringer og disponeringer		3 877 185	576 285



Organisasjonsnr: 930 962 392
NORD-NORGE EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	4		8 749			
Sum immaterielle eiendeler			8 749			
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				3	8 752 460	2 997 582
Maskiner og anlegg				3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				3	18 974	27 074
Sum varige driftsmidler	1, 3, 6	8 771 434	3 024 657			
Finansielle anleggsmidler						
Investering i datterselskap					2 439 342	2 439 342
Lån til foretak i samme konsern					38 403 770	4 985 770
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet				7		
Sum finansielle anleggsmidler		40 843 112	7 425 112			
Sum anleggsmidler	1	49 614 546	10 458 518			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer					109 856	73 370
Andre kortsiktige fordringer					121 775	33 750
Konsernfordringer					1 440	2 880
Sum fordringer		233 071	110 000			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					3 925 324	219 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 925 324	219 944			
Sum omløpsmidler	1	4 158 395	329 945			
SUM EIENDELER		53 772 942	10 788 462			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD						



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		10 511 729	3 184 740
Sum innskutt egenkapital		10 611 729	3 284 740
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 423 079	522 246
Sum opptjent egenkapital		5 423 079	522 246
Sum egenkapital	5	16 034 808	3 806 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	659 400	
Sum avsetninger for forpliktelser		659 400	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 280 000	6 696 007
Øvrig langsiktig gjeld		233 981	
Sum annen langsiktig gjeld		35 513 981	6 696 007
Sum langsiktig gjeld		36 173 381	6 696 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 493	19 993
Betalbar skatt	4	407 515	151 706
Skyldig offentlige avgifter		183 087	50 723
Kortsiktig konserngjeld		965 158	
Annen kortsiktig gjeld		2 500	63 047
Sum kortsiktig gjeld		1 564 752	285 469
Sum gjeld		37 738 134	6 981 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 772 942	10 788 462



Organisasjonsnr: 930 962 392
NORD-NORGE EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

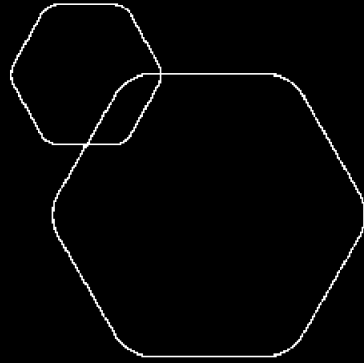
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Jonny Bohlin
2025-05-23

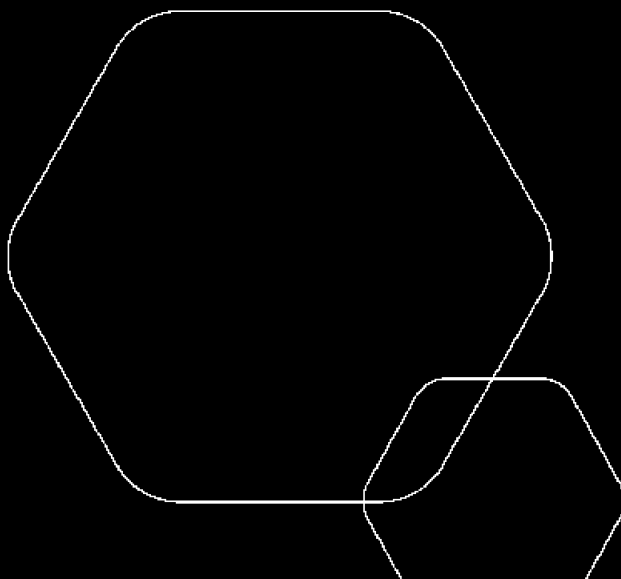
BankID Signing
John Anders Lijell
2025-05-23



Årsregnskap 2024

Nord-Norge Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 962 392



BankID Signing
Jonny Bohlin
2025-05-23

BankID Signing
John Anders Lijell
2025-05-23

RESULTATREGNSKAP

NORD-NORGE EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	568 473	149 438
Annen driftsinntekt		7 110 374	1 241 091
Sum driftsinntekter		7 678 847	1 390 529
Lønnskostnad	2	2 500	6 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	317 548	93 800
Annen driftskostnad	2	621 932	269 952
Sum driftskostnader	1	941 980	370 530
Driftsresultat		6 736 867	1 020 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	87 170
Annen renteinntekt		157 620	1 060
Annen rentekostnad		1 729 302	370 974
Resultat av finansposter		-1 571 682	-282 744
Resultat før skattekostnad		5 165 184	737 256
Skattekostnad på resultat	1, 4	1 287 999	160 971
Resultat		3 877 185	576 285
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	3 877 185	576 285
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		752 823	0
Avsatt til annen egenkapital		3 124 362	576 285
Sum overføringer		3 877 185	576 285



BankID Signing
Jonny Bohlin
2025-05-23

BankID Signing
John Anders Lifjell
2025-05-23

BALANSE

NORD-NORGE EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	8 749
Sum immaterielle eiendeler		0	8 749
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 752 460	2 997 582
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	18 974	27 074
Sum varige driftsmidler	1, 3, 6	8 771 434	3 024 657
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		2 439 342	2 439 342
Lån til foretak i samme konsern		38 403 770	4 985 770
Sum finansielle anleggsmidler		40 843 112	7 425 112
Sum anleggsmidler	1	49 614 546	10 458 518
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		109 856	73 370
Andre kortsiktige fordringer		121 775	33 750
Konsernfordringer		1 440	2 880
Sum fordringer		233 071	110 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 925 324	219 944
Sum omløpsmidler	1	4 158 395	329 945
Sum eiendeler		53 772 942	10 788 462



BankID Signing
Jonny Bohlin
2025-05-23

BankID Signing
John Anders Lifjell
2025-05-23

BALANSE

NORD-NORGE EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		10 511 729	3 184 740
Sum innskutt egenkapital		10 611 729	3 284 740
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 423 079	522 246
Sum opptjent egenkapital		5 423 079	522 246
Sum egenkapital	5	16 034 808	3 806 986
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	659 400	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 280 000	6 696 007
Øvrig langsiktig gjeld		233 981	0
Sum annen langsiktig gjeld		35 513 981	6 696 007
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 493	19 993
Betalbar skatt	4	407 515	151 706
Skyldig offentlige avgifter		183 087	50 723
Konserngjeld		965 158	0
Annen kortsiktig gjeld		2 500	63 047
Sum kortsiktig gjeld		1 564 752	285 469
Sum gjeld		37 738 134	6 981 476
Sum egenkapital og gjeld		53 772 942	10 788 462

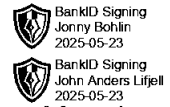
Mo i Rana, _____/_____/2025
Styret i Nord-Norge Eiendomsselskap AS

Jonny Ivar Bohlin
styreleder

John Anders Lifjell
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP



Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

 BankID Signing
Jonny Bohlin
2025-05-23
 BankID Signing
John Anders Lijfjell
2025-05-23

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Andre ytelser	2 500	6 778
Sum	2 500	6 778

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Transportmid l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 675 170	197 992		4 873 162
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 891 332			8 891 332
- Avgang i året	2 827 006			2 827 006
= Anskaffelseskost 31.12.24	10 739 495	197 992		10 937 487
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 987 076	179 017		2 166 093
= Bokført verdi 31.12.24	8 752 419	18 975		8 771 394
Årets ordinære avskrivninger	309 448	8 100		317 548
Økonomisk levetid	15-40 år	3-8 år	3-10 år	

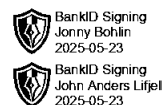
Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	619 850	151 706
Endring i utsatt skatt	668 149	9 265
Skattekostnad ordinært resultat	1 287 999	160 971
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 165 184	737 256
Permanente forskjeller	1 278	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-2 348 965	-42 113
Avgitt konsernbidrag	-965 158	0
Skattepliktig inntekt	1 852 339	689 572
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	619 850	151 706
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-212 335	0
Sum betalbar skatt i balansen	407 515	151 706

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler,



spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	458 880	648 309	189 429
Gevinst – og tapskonto	2 538 395	0	-2 538 395
Sum	2 997 275	648 309	-2 348 965
Grunnlag for utsatt skatt	2 997 275	648 309	-2 348 965
Utsatt skatt (22 %)	659 400	142 628	-516 772

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	3 184 740	0	522 246	3 806 986
Årets resultat				3 877 185	3 877 185
Fusjon HAH Bygg AS		7 326 989		1 776 471	9 103 460
Utbytte					
Konsernbidrag avgitt				-752 823	-752 823
Pr 31.12.2024	100 000	10 511 729	0	5 423 079	16 034 808

Selskapet har i 2024 fusjonert med søsterselskapet HAH Bygg AS, hvor Nord-Norge Eiendomsselskap AS ble det overtakende selskap og HAH Bygg AS det overdragende selskap. Begge selskapene var heleide datterselskaper av Nord-Norge Invest AS, og fusjonen er derfor gjennomført som en konsernintern fusjon etter reglene i aksjeloven kapittel 13 og regnskapsloven § 3-2a.

Note 6 Gjeld, pantsettelse og garantiansvar

Selskapet har pr 31.12.2024 følgende gjeld som forfaller mer enn 5 år fra balansedato:

Lån Sparebank1 Helgeland kr 28 080 000

Pantsatte eiendeler kr 8 771 434

Selskapet har også stillet garanti overfor Arctic Rein & Vilt AS med kr 400 000 for kassekreditt i Sparebank1 Helgeland.


Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til morselskap (Nord-Norge Invest AS)	37 253 770	3 835 770
Lån til foretak i samme konsern (Arctic Rein og Vilt AS)	1 150 000	1 150 000
Sum langsiktige fordringer	38 403 770	4 985 770



Note 8 Aksjonærer

 BankID Signing
Jonny Bohlin
2025-05-23

 BankID Signing
John Anders Lijell
2025-05-23

AKSJEKAPITALEN I NORD-NORGE EIENDOMSSSELKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nord-Norge Invest AS	100	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Nord-Norge Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord-Norge Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 3 877 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

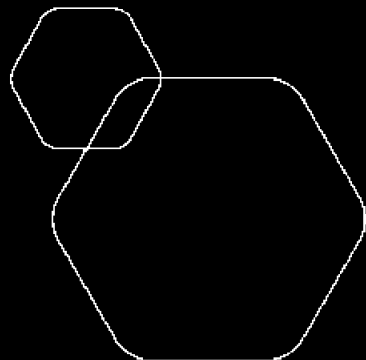
Mo i Rana, 23.05.2025

Helgeland Revisjon AS

Vegard Bromseth

Vegard Bromseth

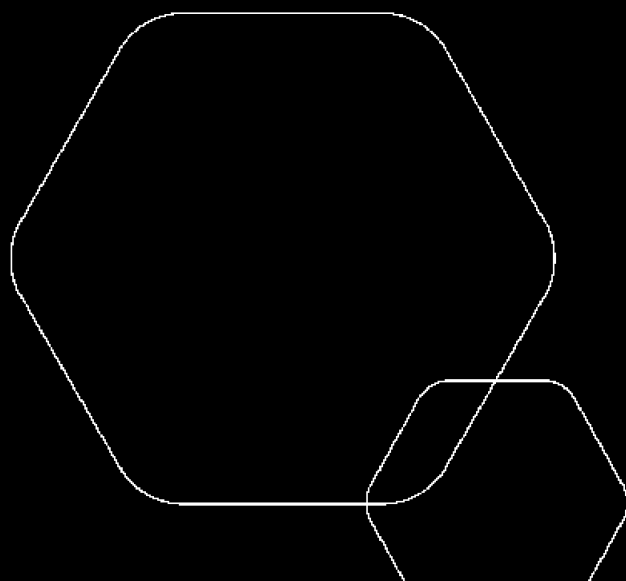
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Nord-Norge Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 962 392



RESULTATREGNSKAP

NORD-NORGE EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	568 473	149 438
Annen driftsinntekt		7 110 374	1 241 091
Sum driftsinntekter		7 678 847	1 390 529
Lønnskostnad	2	2 500	6 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	317 548	93 800
Annen driftskostnad	2	621 932	269 952
Sum driftskostnader	1	941 980	370 530
Driftsresultat		6 736 867	1 020 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	87 170
Annen renteinntekt		157 620	1 060
Annen rentekostnad		1 729 302	370 974
Resultat av finansposter		-1 571 682	-282 744
Resultat før skattekostnad		5 165 184	737 256
Skattekostnad på resultat	1, 4	1 287 999	160 971
Resultat		3 877 185	576 285
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	3 877 185	576 285
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		752 823	0
Avsatt til annen egenkapital		3 124 362	576 285
Sum overføringer		3 877 185	576 285



BALANSE

NORD-NORGE EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	8 749
Sum immaterielle eiendeler		0	8 749
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 752 460	2 997 582
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	18 974	27 074
Sum varige driftsmidler	1, 3, 6	8 771 434	3 024 657
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		2 439 342	2 439 342
Lån til foretak i samme konsern		38 403 770	4 985 770
Sum finansielle anleggsmidler		40 843 112	7 425 112
Sum anleggsmidler	1	49 614 546	10 458 518
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		109 856	73 370
Andre kortsiktige fordringer		121 775	33 750
Konsernfordringer		1 440	2 880
Sum fordringer		233 071	110 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 925 324	219 944
Sum omløpsmidler	1	4 158 395	329 945
Sum eiendeler		53 772 942	10 788 462



BALANSE

NORD-NORGE EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		10 511 729	3 184 740
Sum innskutt egenkapital		10 611 729	3 284 740
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 423 079	522 246
Sum opptjent egenkapital		5 423 079	522 246
Sum egenkapital	5	16 034 808	3 806 986
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	659 400	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 280 000	6 696 007
Øvrig langsiktig gjeld		233 981	0
Sum annen langsiktig gjeld		35 513 981	6 696 007
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 493	19 993
Betalbar skatt	4	407 515	151 706
Skyldig offentlige avgifter		183 087	50 723
Konserngjeld		965 158	0
Annen kortsiktig gjeld		2 500	63 047
Sum kortsiktig gjeld		1 564 752	285 469
Sum gjeld		37 738 134	6 981 476
Sum egenkapital og gjeld		53 772 942	10 788 462

Mo i Rana, _____/_____/2025
Styret i Nord-Norge Eiendomsselskap AS

Jonny Ivar Bohlin
styreleder

John Anders Lifjell
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Andre ytelser	2 500	6 778
Sum	2 500	6 778

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsløse, inventar ol.	Transportmidl.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 675 170	197 992		4 873 162
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 891 332			8 891 332
- Avgang i året	2 827 006			2 827 006
= Anskaffelseskost 31.12.24	10 739 495	197 992		10 937 487
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 987 076	179 017		2 166 093
= Bokført verdi 31.12.24	8 752 419	18 975		8 771 394
Årets ordinære avskrivninger	309 448	8 100		317 548
Økonomisk levetid	15-40 år	3-8 år	3-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	619 850	151 706
Endring i utsatt skatt	668 149	9 265
Skattekostnad ordinært resultat	1 287 999	160 971
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 165 184	737 256
Permanente forskjeller	1 278	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-2 348 965	-42 113
Avgitt konsernbidrag	-965 158	0
Skattepliktig inntekt	1 852 339	689 572
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	619 850	151 706
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-212 335	0
Sum betalbar skatt i balansen	407 515	151 706

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler,



spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	458 880	648 309	189 429
Gevinst – og tapskonto	2 538 395	0	-2 538 395
Sum	2 997 275	648 309	-2 348 965
Grunnlag for utsatt skatt	2 997 275	648 309	-2 348 965
Utsatt skatt (22 %)	659 400	142 628	-516 772

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	3 184 740	0	522 246	3 806 986
Årets resultat				3 877 185	3 877 185
Fusjon HAH Bygg AS		7 326 989		1 776 471	9 103 460
Utbytte					
Konsernbidrag avgitt				-752 823	-752 823
Pr 31.12.2024	100 000	10 511 729	0	5 423 079	16 034 808

Selskapet har i 2024 fusjonert med søsterselskapet HAH Bygg AS, hvor Nord-Norge Eiendomsselskap AS ble det overtakende selskap og HAH Bygg AS det overdragende selskap. Begge selskapene var heleide datterselskaper av Nord-Norge Invest AS, og fusjonen er derfor gjennomført som en konsernintern fusjon etter reglene i aksjeloven kapittel 13 og regnskapsloven § 3-2a.

Note 6 Gjeld, pantsettelse og garantiansvar

Selskapet har pr 31.12.2024 følgende gjeld som forfaller mer enn 5 år fra balansedato:

Lån Sparebank1 Helgeland kr 28 080 000

Pantsatte eiendeler kr 8 771 434

Selskapet har også stillet garanti overfor Arctic Rein & Vilt AS med kr 400 000 for kassekreditt i Sparebank1 Helgeland.

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til morselskap (Nord-Norge Invest AS)	37 253 770	3 835 770
Lån til foretak i samme konsern (Arctic Rein og Vilt AS)	1 150 000	1 150 000
Sum langsiktige fordringer	38 403 770	4 985 770



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORD-NORGE EIENDOMSSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nord-Norge Invest AS	100	100,0	100,0